

## WEITERE INFORMATIONEN

www.illerbogen.de  
sabrina.schmeh@binova-gruppe.de  
+49 (0) 831 - 527 516 70

September 2016 WD Magazin Herbstauflage



# Am Illerbogen daheim

122 LIFESTYLEBUSINESS



Das Ensemble Illerbogen entsteht in Waltenhofen-Hegge, einem Ortsteil von Waltenhofen. Die lebendige Gemeinde zählt insgesamt rund 9.000 Einwohner. Die Verantwortlichen legen Wert auf eine aktive Dorfgemeinschaft und einen ökologisch verträglichen Tourismus.

## Künftiger Wohnraum für individuelle Wohnträume

Am Illerbogen daheim sein

Stadtnah im Grünen leben, individuell wohnen, sich zuhause fühlen: Derzeit entsteht in Waltenhofen-Hegge, direkt am Fluss und drei Kilometer südlich von Kempten, das Ensemble Illerbogen. In rund 120 Häusern, Einfamilien-, Reihen-, Doppel- oder Kettenhäusern, sowie ca. 60 Wohnungen können sich Familien, Paare, Singles und Senioren ihren persönlichen Wohnraum erfüllen.

„Unsere Interessenten wählen nicht nur den Haustyp in der für sie passenden Größe, die Fassade und Ausstattung, sondern haben auch Spielraum, was die Größe des Grundstücks betrifft“, erklärt Willi Schmeh, Projektentwickler und Geschäftsführer der BiNova Hegge GmbH & Co. KG. „So kann jeder seine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen und dem zur Verfügung

stehenden Budget zusammenstellen.“ Neben den flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten profitieren die künftigen Bewohner des Illerbogens sowie Anleger von einem hohen und nachhaltigen Baustandard: Alle Häuser werden als Massivbauten im KfW55-Standard realisiert. Raumhöhen von 2,60 Meter sind die Regel. Alle Wohnräume sowie Terrassen- und Balkonflächen sind weitgehend

### Virtueller Rundgang

Anhand einer 3-D-Animation können sich Interessierte ein Bild von den verschiedenen Haustypen, den vielfältigen Wahlmöglichkeiten und dem Wohnen und Leben im Ensemble Illerbogen machen. Bitte Termin vereinbaren:

**BiNova Hegge GmbH & Co. KG**  
Kempten

**Christine Fischer**

christine.fischer@binova-gruppe.de  
+49 (0) 831 - 527 516 70



Unser Leben endet nicht vor der Haustür. Kinder spielen, Erwachsene gehen zur Arbeit, treffen Nachbarn, feiern Feste – und sind dankbar, wenn der öffentliche Raum wie im Ensemble Illerbogen Spielstraßen und Grünflächen, Wege und Bänke bietet.



## WEITERE INFORMATIONEN

www.illerbogen.de  
sabrina.schmeh@binova-gruppe.de  
+49 (0) 831 - 527 516 70

September 2016 WD Magazin Herbstauflage



# Am Illerbogen daheim

DIREKT AN DER ILLER VOR DEN TOREN  
KEMPTENS IN WALTENHOFEN-HEGGE,  
ENTSTEHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN.



# Am Illerbogen daheim



### LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK

- Natur direkt am Fluss erleben
- Wandern in Bergidylle
- Begegnungen mit Nachbarn

### LEBENSQUALITÄT DURCH KURZE WEGE

- Leben in einem aktiven Dorf
- Arbeiten im wirtschaftsstarken Allgäu
- Zuhause in der selbst gestalteten Immobilie

### LUST AUF LEBENDIGES WOHNEN

- Investition in nachhaltigen Wohnraum
- Hoher Wohnbaustandard für die Familie

UND WER  
BAUT?

Ein Projekt der

**BiNova**  
IMMOBILIEN

**BiNova Hegge GmbH & Co. KG**

Rosenau 50 • 87437 Kempten  
+49 (0) 831 - 527 516 70

[www.binova-gruppe.de](http://www.binova-gruppe.de)

[www.illerbogen.de](http://www.illerbogen.de)

## WEITERE INFORMATIONEN

www.illerbogen.de  
sabrina.schmeh@binova-gruppe.de  
+49 (0) 831 - 527 516 70



# Am Illerbogen daheim

September 2016 WD Magazin Herbstauflage

124 LIFESTYLEBUSINESS



nach Süden ausgerichtet. Außerdem sorgen hochwertige Materialien sowie großflächige Verglasungselemente für ein warmes und helles Wohngefühl. „Und wer ein Dachgeschoss zu seinem Haus wählt, kann sich fühlen wie im Penthouse, da dieses auf mindestens einer Seite zurückversetzt ist“, ergänzt Schmeh.

### Nachhaltige, preiswerte Energieversorgung

Entsprechend dem Anspruch von BiNova soll die Energieversorgung des Ensembles insgesamt nachhaltig, effizient und preiswert sein. „Dazu haben wir uns mit Energieexperten, Ingenieuren und dem Gemeinderat Waltenhofen beraten“, berichtet der Geschäftsführer. „Seit Mitte Juli ist entschieden, dass wir den Bedarf aller Anwohner in einem Wärmenetz bündeln, das durch ein Blockheizkraftwerk versorgt wird.“ Überzeugt

haben vor allem die Synergieeffekte, die solch ein Blockheizkraftwerk bietet: Durch die kontinuierliche Auslastung kann eine Kraft-Wärme-Kopplung, das heißt das gleichzeitige Erzeugen von Strom und Wärme, sinnvoll umgesetzt werden. So genügt ein einziger Kamin für alle Gebäude des Illerbogens. Als Energieträger wird zu mindestens zwei Dritteln Biomethan eingesetzt. Durch das Verbrennen dieses CO<sub>2</sub>-neutralen Gases entsteht keine Feinstaubbelastung. Mehr über die Funktionsweise des Blockheizkraftwerks erfahren Sie hier:

### Naturnahe, lebendige Region

Das Ensemble Illerbogen in Waltenhofen-Hegge ist nicht nur als Wohn- sondern auch Lebensraum konzipiert: Spielstraßen und Grünflächen, Wege



### Kurzinfos zum Illerbogen

- Gesamfläche: rund 88.000 Quadratmeter
- Wohnfläche: rund 24.000 Quadratmeter
- Häuser: rund 120 Einfamilien-, Reihen-, Doppel- oder Kettenhäusern
- Wohnungen: rund 60 Eigentumswohnungen
- Bauausführung: Unternehmensgruppe Geiger, Oberstdorf
- Energieversorgung: Blockheizkraftwerk
- Bauherr: BiNova Hegge GmbH & Co. KG, Rosenau 50, 87437 Kempten

[www.illerbogen.de](http://www.illerbogen.de)

(Registrierung, Newsletter, weitere Infos)



und Bänke laden zum Toben, Spielen und Plaudern ein. Sportler und Erholungssuchende finden in Waltenhofen und der direkten Umgebung gute Voraussetzungen für Aktivitäten an der frischen Luft. Die Allgäu-Metropole Kempten ist nah, doch auch in Waltenhofen und seinen verschiedenen Gemeindeteilen ist für viele Bedürfnisse gesorgt: Unter anderem gibt es drei Grundschulen, eine Mittelschule sowie vier Kindergärten, außerdem drei Sporthallen, Haus- und Fachärzte, Apotheken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Verschiedene Vereine und Traditionen unterstützen den sozialen Zusammenhalt. „Wir Waltenhofener können stolz sein auf unsere schöne und lebendige Gemeinde“, unterstreicht Bürgermeister Eckhard Harscher. Für den größeren Einkauf oder berufliches Pendeln ist man mit dem Bus oder Auto aber auch schnell in Kempten, Oberstdorf oder Immenstadt.